

NYHEDSBREV



Ekstraordinær Generalforsamling
5. november 2025

Ekstraordinær generalforsamling

28. oktober 2025

Formel indkaldelse med dagsorden og forslag til afstemning på den ekstraordinære generalforsamling kan ses i sin helhed på foreningens hjemmeside www.abast.dk/generalforsamling

Resumé

Baggrunden for forslaget er i korte træk, at en andelshaver (herefter kaldet A) har ansøgt om at måtte anskaffe en servicehund, som bestyrelsen har afslået med henvisning til blandt andet foreningens vedtægter, hvor hundehold ikke er tilladt.

Længere nede i dette Nyhedsbrev, kan du se en kronologisk gennemgang af sagen, der startede helt tilbage i marts 2023, hvor A ansøgte om at holde en servicehund.

Personfølsomme data

Sagen indeholder mange personfølsomme data, som vi naturligvis ikke kan referere eller gengive her i Nyhedsbrevet. Det vil heller ikke være muligt på den foranstående generalforsamling, hvilket vil sætte større krav til fremlæggelsen og drøftelse af sagen; både her i Nyhedsbrevet, men også overfor generalforsamlingen.

Konklusion

Bestyrelsens mandat fra generalforsamlingen er blandt andet at sørge for, at alle andelshavere overholder foreningens vedtægter og husorden – det er vores pligt som medlemmer i bestyrelsen, valgt af generalforsamlingen. I den konkrete sag, mangler vi fortsat at se dokumentation fra A; enten i form af en kommunal godkendelse til bevilling af servicehund eller dokumentation på, at en speciallæge anbefaler en servicehund til A som led i behandlingen.

Vi har kun modtaget anbefalinger fra en praktiserende læge samt fra bisiddere til A. Det mener vi ikke opfylder betingelserne i forhold til vedtægterne. Hvis udtalelser fra en praktiserende læge er tilstrækkeligt, er der en risiko for, at der kan komme flere "servicehunde" i AST.

A ønsker at træne en hvalp op til servicehund til sig selv sammen med Trinitas (se 30-03-23). Trinitas er en organisation, hvis formål er at levere/sælge psykiatriske servicehunde finansieret af kommuner eller ved salg til private.

Som vi kan læse os frem til, er der et mere reguleret og certificeret marked for servicehunde til fysisk handicappede (hunde der kan åbne døre, skuffer, hente ting mv.). Markedet for psykiatriske servicehunde er mere en gråzone, der ikke er reguleret på samme måde. Psykiatriske servicehunde er dyre i indkøb, hvilket nogle firmaer lever godt af, det kunne man se i en udsendelse Kontant fra DR1: "Når servicehunden svigter" (fra 20-02-2025), hvor der kunne svindles med psykiatriske servicehunde, der blev solgt flere gange, selv om de var uegnede som servicehunde. En servicehund koster et sted mellem 50.000-250.000 kr. i hundens levetid.

Hundehold i AST blev afskaffet i starten af 1980'erne, da der var mange klager over hunde. Der er som bekendt meget lydt mellem lejlighederne, så en hund, der gør, vil være meget generende for de omkringboende. Inden for de sidste 35 år har der været afstemning om hundehold fem gange – alle gange er hundehold nedstemt med stor majoritet.

Afstemninger i AST om ja/nej til hundehold				
	Ja	Nej	I alt	% Nej
1990	39	95	134	71%
2010	11	69	80	86%
2012	8	90	98	92%
2013	21	78	99	79%
2018	25	83	108	77%

Hvor ligger sagen nu

Sagen ligger lige nu hos Kammeradvokaten, der har fået sagen overdraget fra Ligebehandlingsnævnet. Det er således, at hvis Kammeradvokaten alene kommer til at føre sagen for A, vil AST med stor sandsynlighed tabe sagen, fordi det dermed igen kun er handicapdiskriminationsloven, der kommer i spil. I dette tilfælde behøver generalforsamlingen ikke at høres.

I afgørelsen fra Ligebehandlingsnævnet er der kun kigget på sagen indenfor handicapdiskriminationslovens rammer, mens vi og ØENS advokat gerne vil have prøvet sagen i boligretten og derved inddrage foreningens vedtægter, lejeloven og almindelig dansk ret. Dette kræver, at det er AST, der lægger sag an mod A. I dette tilfælde skal der ligge en godkendelse fra generalforsamlingen. ØENS advokater mener, at vi har en god sag. Udgiftsrammen forventes at ligge et sted mellem 90.000-250.000 kr. afhængig af sagens forløb.

Det har ikke været en let og ligetil sag for bestyrelsen at håndtere, da der ikke findes retningslinjer eller domme, som vi kan forholde os til. Sagen har kørt siden marts 2023 og været behandlet på mange bestyrelsesmøder og i samråd med administrator og ØENS advokater.

Vi ønsker at tage spørgsmålet videre til domstolene, så vi – og mange andre boligforeninger – kan få nogle klare retningslinjer at tage stilling ud fra, så behandlingstiden kan minimeres til gavn for både boligforeninger og ansøgere om servicehunde.

Generalforsamlingen starter kl. 19, men kom gerne i god tid, så der er tid til indskrivning og udlevering af stemmesedler.

Sagen i kronologisk rækkefølge:

- 30-03-2023 A ansøger om tilladelse til en servicehund. Administrator beder A nærmere dokumentere dette. A videresender en lægeerklæring fra sin praktiserende læge. Den praktiserende læge skriver blandt andet, at A vil have gavn af en servicehund, samt at A kan få hunden som hvalp og selv træne den op som servicehund.
- 18-04-2023 Henvendelsen bliver behandlet på bestyrelsesmøde. Bestyrelsen rådfører sig med fagpersoner og med administrator, da vi ikke har specifik viden om servicehunde. I forhold til foreningens vedtægter, er hundehold ikke tilladt. Eneste undtagelse er en førerhund for blinde. Vi når frem til, at udtalelsen fra lægen ikke er tilstrækkelig dokumentation for at give tilladelse til en servicehund. Administrator vender tilbage til A, og beder om en korrekt udfyldt lægeerklæring med mere tydelig afsender. Desuden vil vi gerne have flere oplysninger om, hvordan processen med en servicehund bliver.
- 20-06-2023 A sender en ny lægeerklæring fra sin nye praktiserende læge, der anbefaler en servicehund til A. A oplyser, at hunden kommer fra "Trinitas", som A vil sende yderligere materiale på.
- 30-07-2023 En konsulent (herefter NB) har overtaget korrespondancen for A. NB sender information fra Trinitas for processen for en psykiatrisk servicehund. Desuden henviser NB til ankestyrelsens

- hjemmeside og vedlægger kopi af principafgørelser 49-18 om hjælpemiddel – varig nedsat psykisk funktionsevne - servicehund.
- 08-08-2023 Henvendelsen bliver behandlet på bestyrelsesmøde. Vedr. principafgørelsen fra ankestyrelsen, læser vi dette som tiltænkt de kommunale sagsbehandlere, der skal tage stilling til om en borger kan bevilges en servicehund. Vi savner præcedens, altså hvor står foreningen rent juridisk, da der åbenbart ikke findes fortilfælde, der er afprøvet ved en domstol. Vi undrer os mere og mere over, hvorfor A ikke søger kommunen om en bevilling på en servicehund? Måske har A søgt kommunen og fået afslag? I hvert fald har A valgt en besværlig vej, da bestyrelsen er underlagt et mandat fra generalforsamlingen og skal overholde foreningens vedtægter. Vi er bekymrede for at give en tilladelse på et så spinkelt grundlag (lægeerklæring fra praktiserende læge). Hvis A får tilladelse, kan vi ikke sige nej til andre, der kommer med en lægeerklæring fra en praktiserende læge. På grund af ovenstående overvejelser, overdrager bestyrelsen den videre korrespondance til ØENS advokater.
- 24-08-2023 ØENS advokat sender en betinget godkendelse til at holde servicehund til A. Godkendelsen er betinget af, at Københavns Kommune efter reglerne i serviceloven yder støtte til anskaffelsen af servicehunden, og hvis Københavns Kommune indestår for betaling af de retableringsudgifter, hundeholdet måtte være forbundet med.
- 06-09-2023 ØENS advokat modtager en mail fra NB, hvor NB har vedlagt kopi af et ministersvar vedrørende tilladelse til servicehunde i almene boliger, hvor hundehold ikke er tilladt. Det fremgår af ministersvaret, at der er fastsat regler om, at personer med vedvarende fysisk eller psykisk funktionsnedsættelse eller blinde og svagtsende personer, der er afhængige af en servicehund, altid har ret til at holde en sådan, uanset at husordenen for den almene bebyggelse forbyder hundehold. Reglens anvendelse forudsætter, at der er tale om en fører- eller servicehund, som er specielt trænet til at udføre en eller flere nytteopgaver for den handicappede. ØENS advokat oplyser, at regler for almene boliger ikke gælder for privatejede andelsboligforeninger. På anbefaling fra ØENS advokat, fastholder bestyrelsen derfor den betingede godkendelse.
- 02-10-2023 ØENS advokat modtager en mail fra NB med en afgørelse fra Ligebehandlingsnævnet vedr. en pige, som var diagnosticeret med atypisk autisme og andre angsttilstande, og hendes forældre havde fået afslag på hold af servicehund af det administrationsselskab, som administrerede familiens lejemål. ØENS advokat oplyser, at hvis en person kan bevise, at han / hun har et handicap, og hvis personen kan påvise faktiske omstændigheder, som giver anledning til at formode, at der er udøvet forskelsbehandling, skal modparten bevise, at der ikke er sket ulovlig forskelsbehandling. Vedhæftede afgørelse viser, at Ligebehandlingsnævnet i en lignende sag som denne har bestemt, at en privat udlejer havde udøvet indirekte diskrimination mod en handicappet lejer, fordi udlejer – ligesom os – havde betinget en tilladelse til at holde servicehund af, at lejereren kunne godtgøre at kommunen efter servicelovens regler havde ydet tilskud til hunden.
- 10-10-2023 Henvendelsen bliver behandlet på bestyrelsesmøde. Vi bemærker os nogle forskelle mellem vores sag, og den omtalte sag (om pigen), hvor der forelå en anbefaling fra familierådgivningen samt speciallæger som anbefaler en servicehund. Vi har på nuværende tidspunkt kun modtaget en lægeerklæring fra en praktiserende læge fra A. Vi beder ØENS advokat om at gå videre med sagen pga., at der fortsat mangler dokumentation for behovet for en servicehund.
- 30-10-2023 ØENS advokat modtager fra NB en kopi af en speciallægeepikrise fra 2020 sendt til A's praktiserende læge.
- 07-11-2023 Henvendelsen bliver behandlet på bestyrelsesmøde. Der står ikke noget om, at speciallægen anbefaler en servicehund. Bestyrelsen mener fortsat, at der mangler dokumentation for, at en speciallæge anbefaler en servicehund eller at der ligger en godkendelse fra kommunen.

- 23-11-2023 ØENS advokat modtager fra NB en skrivelse fra A's praktiserende læge. NB oplyser, at hvis ikke bestyrelsen giver A tilladelse til at holde servicehund, vil NB på vegne af A oprette en sag hos Ligebehandlingsnævnet og kræve en kompensation fra foreningen.
- 12-12-2023 Henvendelsen bliver behandlet på bestyrelsesmøde. Bestyrelsen kan ikke se, at sagen bliver mere oplyst eller ændret af udtalelsen fra A's praktiserende læge.
- 22-05-2024 Ligebehandlingsnævnet sender brev til ØENS advokat. Ligebehandlingsnævnet har oprettet en sag, og beder om foreningens partsindlæg senest den 12. juni 2024. Sagen vil blive behandlet så hurtigt som muligt. Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid i Ligebehandlingsnævnet er ca. ni måneder.
- 04-06-2024 Sagen bliver behandlet på bestyrelsesmøde.
- 14-06-2024 ØENS advokat får udsættelse til at sende partsindlæg til Ligebehandlingsnævnet til den 28. juni 2024.
- 25-06-2024 Sagen bliver behandlet på bestyrelsesmøde.
- 28-06-2024 Sender ØENS advokat på vegne AST partsindlæg til Ankestyrelsen/Ligebehandlingsnævnet med redegørelse for sagen set fra bestyrelsens synspunkt med bilag til at underbygge partsindlægget.
- 27-08-2024 Sagen bliver behandlet på bestyrelsesmøde.
- 02-10-2024 Ligebehandlingsnævnet sender svar fra A på vores partsindlæg af 28. juni 2024. Svaret har form som et brev fra SIND København.
- 31-10-2024 ØENS advokat sender partsindlæg nr. 2 til Ligebehandlingsnævnet.
- 12-11-2024 Sagen bliver behandlet på bestyrelsesmøde.
- 11-12-2024 Ligebehandlingsnævnet sender brev til ØENS advokat. Brevet har form som et brev fra SIND København.
- 19-12-2024 ØENS advokat svarer på brev fra Ligebehandlingsnævnet.
- 21-01-2025 Ligebehandlingsnævnet sender brev til ØENS advokat. Nævnet oplyser, at de hermed betragter sagsforberedelsen som afsluttet og vil træffe afgørelse inden 24. maj 2025.
- 19-05-2025 Ligebehandlingsnævnet sender brev til ØENS advokat. Ligebehandlingsnævnet har set sig nødsaget til at forlænge sagsbehandlingstiden og forventer, at sagen vil blive afgjort inden den 24. november 2025.
- 08-09-2025 Ligebehandlingsnævnet sender brev til ØENS advokat. Ligebehandlingsnævnet har d.d. afsagt afgørelse i sagen mod A. Ligebehandlingsnævnet har bestemt, at det var i strid med handicapdiskriminationsloven, at AST nægtede A ret til at holde en servicehund. AST skal derfor betale godtgørelse på kr. 10.000 med tillæg af procesrenter fra den 28. juni 2024, hvor sagen blev anlagt. Godtgørelsen inkl. renter udgør pr. d.d. kr. 11.306,78.
- 08-09-2025 ØENS advokat skriver til AST, at Ligebehandlingsnævnet ikke har været særlig konkrete i deres afgørelse, men har tilsyneladende lagt afgørende vægt på, at A har godtgjort, at have et handicap i handicapdiskriminationslovens forstand.
- 09-09-2025 Sagen bliver behandlet på bestyrelsesmøde.
- 26-09-2025 Ligebehandlingsnævnet sender brev til ØENS advokat. Nævnet rykker for svar og vil sende sagen videre til Kammeradvokaten, da godtgørelsen endnu ikke er betalt.
- 30-09-2025 Sagen bliver behandlet på bestyrelsesmøde. Efter drøftelser med ØENS advokat og administrator, bliver vi enige om, at vi ikke kan acceptere Ligebehandlingsnævnets afgørelse. Vejen videre vil være at gå til domstolene, hvor andre love end handicapdiskriminationsloven kan komme i spil. Dette kræver dog generalforsamlingens godkendelse.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen